

Extrait du registre des délibérations
du conseil municipal
Séance du 28 septembre 2023

DÉLIBÉRATION N° 107/2023	TERRAIN DE STABILISATION - LA CALIFORNIE - DÉPÔT DU PERMIS DE CONSTRUIRE PRÉCAIRE ET DEMANDES DE SUBVENTIONS
--------------------------	--

L'an deux mille vingt-trois,

Le vingt huit septembre à dix-huit heures,

Le conseil municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Agnès Bourgeais, maire, suivant la convocation faite le 22 septembre 2023.

Etaient présents :

Mme Bourgeais, maire

M. Chusseau, Mme Guiu, M. Faës, Mme Coirier, M. Brianceau, Mme Daire-Chaboy, M. Quéraud, Mme Fond, Mme Paquereau, M. Audubert, Mme Burgaud, adjoints

Mme Métayer, M. Bouyer, M. Pineau, Mme Hervouet, M. Quénéa, Mme Landier, Mme Deletang, Mme Gallais, Mme Desgranges, Mme Leray, M. Gellusseau, M. Mabon, M. Nicolas, M. Louarn, Mme Lelion, M. Le Breton, Mme Douaisi, Mme Bihan, M. Simonet, Mme Uzunpinar, M. Jegouic, conseillers municipaux

Absents excusés ayant donné pouvoir à un collègue du Conseil Municipal pour voter en leur nom :

M. Gaglione (pouvoir à Mme Guiu), Mme Cabaret-Martinet (pouvoir à M. Faës), M. Soccoja (pouvoir à Mme Douaisi), M. Jehan (pouvoir à M. Bouyer), M. Kabbaj (pouvoir à M. Quénéa), M. Letrouvé (pouvoir à M. Chusseau), M. Vendé (pouvoir à Mme Desgranges), Mme Bennani (pouvoir à M. Louarn), M. Marion (pouvoir à M. Le Breton)

Absents non excusés :

M. Le Forestier, conseiller municipal

Carole Daire-Chaboy a été désigné(e) secrétaire de séance et a accepté ces fonctions.

CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2023

OBJET : TERRAIN DE STABILISATION - LA CALIFORNIE - DÉPÔT DU PERMIS DE CONSTRUIRE PRÉCAIRE ET DEMANDES DE SUBVENTIONS :

M. Loïc Chusseau donne lecture de l'exposé suivant :

La ville de Rezé est engagée dans la stratégie de résorption des bidonvilles portée tant par les services de l'Etat que par ceux de Nantes Métropole. La Ville a ainsi développé un plan d'actions à l'échelle de son territoire pour proposer différentes modalités et solutions d'hébergement et d'accompagnement pour les personnes migrantes d'Europe de l'Est non sédentarisées. Il s'agit ainsi de proposer des conditions de vie décentes, de stabiliser les personnes pour mieux évaluer leur situation, étudier leur projet et en fonction, les accompagner dans leur parcours.

A cet effet, plusieurs modes d'hébergement sont proposés ou en cours de réalisation :

- Un terrain dit de stabilisation qui a vocation à être temporaire, le temps d'évaluer les situations et de faire des orientations. Ce terrain fait l'objet de la présente note (validation de programme, dépôt de PC et recherche de subventions).
- Un terrain d'insertion temporaire sur lequel les personnes sont orientées à la suite d'une évaluation sociale, et selon des critères, et accompagnées pendant deux ans pour travailler leur sortie vers le logement autonome.
- Un terrain d'habitat (projet à venir courant 2024) permettant d'offrir une solution durable aux familles ayant besoin d'un temps d'accompagnement plus long avant d'envisager une entrée en logement.
- Des logements dits « sas » permettant une première expérience locative en sortie de terrain avec une gestion et un accompagnement par la Ville favorisant la souplesse pour réussir cette expérience avant l'entrée en logement autonome.

L'ensemble de ces modalités permet à la Ville d'apporter des réponses diverses aux situations variées des ménages présents sur son territoire. La première étape est néanmoins la mise en place d'un terrain de stabilisation qui offre l'accès à des conditions de vie décentes et donne la possibilité d'évaluer, connaître et orienter les ménages selon leur profil.

Il existe actuellement un terrain d'accueil non adapté au sud de la commune, installé en août 2022 dans l'urgence sur un foncier privé. Ce terrain doit être rapidement repositionné avec des aménagements permettant de remplir les objectifs de conditions de vie et de travail avec les ménages. Ce dispositif se met en place pour une durée de deux ans, temps nécessaire pour orienter l'ensemble des familles, soit environ 20 ménages.

Après une recherche foncière exhaustive en lien avec Nantes Métropole selon des critères bien définis notamment le caractère public du terrain, la parcelle visée est celle qui réunit l'ensemble des conditions nécessaires à la bonne réalisation du projet.

L'objectif est de proposer une solution d'hébergement temporaire à 20 familles migrantes de d'Europe de l'Est non sédentarisées dans l'attente d'une solution pérenne. Le projet déposé doit permettre de mettre en place le terrain de stabilisation nécessaire à la réalisation du plan d'actions décrit ci-dessus. Outre l'accès à l'eau et l'électricité, des installations sanitaires sont indispensables ainsi qu'un modulaire permettant aux différents intervenants de faire des rendez-vous sur place, des permanences, des séances collectives, etc. pour accompagner au mieux les familles dans leur trajectoire.

Principe de fonctionnement :

CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2023

L'aménagement de ce terrain est temporaire car il s'inscrit dans le cadre d'un permis de construire précaire qui court jusqu'au 31 décembre 2025.

Accès au site et au parking :

Un accès en enrobés sera directement créé sur la rue de la Californie afin de permettre aux véhicules des familles d'accéder au parking de 20 stationnements.

Le parking sera délimité par des blocs rocheux.

Plateforme de vie et de stationnement des caravanes :

Le terrain doit être retravaillé afin de créer une plateforme accessible et avec une portance suffisante pour accueillir les équipements et les caravanes.

Le fruit des terrassements sera stocké sur site afin de constituer des merlons de terre qui délimiteront l'emprise du terrain de stabilisation et qui seront eux-mêmes dans l'emprise de clôtures.

L'ensemble de la plateforme avec le parking sera réalisé en empierrement.

L'ensemble du site sera clôturé avec, sur certaines zones, une végétation dense. L'accès à la zone de vie sera protégé par du mobilier restrictif de type bornes amovibles pour éviter l'envahissement par les véhicules.

Une servitude protégée par des blocs rocheux sera créée afin que le propriétaire des parcelles puisse accéder au foncier extérieur au terrain de stabilisation si nécessaire.

Hygiène et lieu de vie :

10 blocs sanitaires comprenant un sanitaire, un lavabo et une douche chacun seront mis à disposition. Chaque bloc sanitaire sera partagé par deux familles.

Une buanderie collective couverte sera également mise à disposition pour entreposer uniquement les machines à laver le linge.

Les blocs sanitaires et la buanderie seront raccordés aux eaux usées, à l'adduction en eau potable et à l'électricité.

Les caravanes s'organiseront autour des 10 bornes foraines mises à disposition comportant chacune 6 prises. Chaque borne sera attribuée pour deux familles.

Un modulaire collectif sera également mis à disposition dans un but de réunions et raccordé électriquement. L'emprise du terrain occupé sera délimitée par des clôtures.

Une benne de 15m³ sera mise à disposition des occupants et géré par le Pôle de proximité Loire Sèvre Vignoble de Nantes Métropole.

Concernant la gestion des eaux de pluies, 10 puits d'infiltration de 2m³ seront disposés sur le terrain.

Environnement :

Les arbres et les bosquets seront conservés pour minimiser l'impact du projet sur le milieu dans lequel il s'inscrit mais également pour :

Rafraîchir le site.

Représenter une barrière physique.

Diminuer la visibilité du terrain de stabilisation depuis la rue de la Californie.

- Budget et calendrier :

La viabilisation du terrain est estimée aujourd'hui à environ 262 k€ en phase projet.

Livraison du terrain de stabilisation décembre 2023.

CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2023

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande publique,

Vu la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée et l'ordonnance du 26 novembre 2018,

Vu l'avis du Bureau municipal du 18 septembre 2023,

Vu l'avis de la commission finances et moyens généraux du 19 septembre 2023.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Arrête l'enveloppe du coût prévisionnel des travaux à 262 k€ TTC ;
- Autorise madame la maire ou le conseiller municipal délégué à signer et à déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires (permis de construire précaire) ;
- Donne tous pouvoirs à madame la maire ou au conseiller municipal délégué pour signer tout document s'y afférant,
- Autorise madame la maire ou le conseiller municipal délégué à déposer les dossiers de demande de subvention auprès des partenaires susceptibles d'aider la Ville sur ce projet.

La maire,
Agnès Bourgeois

